



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

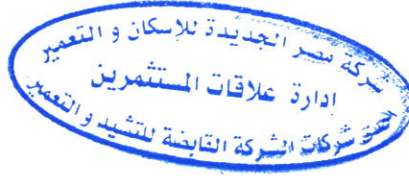
السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

إلحاقا إلى كتابنا لسيادتكم رقم (٥٦٥) المؤرخ بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٨ والمرفق به تقرير السادة -
مراقبي الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠.
نتشرف بأن نرفق طيه لسيادتكم رد الشركة علي ماورد من ملاحظات بالتقرير المذكور.
رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باللازم.
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

مدير علاقات المستثمرين

محاسب / رامي مرجان



تحريرا فى : ٢٠٢١/١/٣



**رد الشركة على تقرير
الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٠/٩/٣٠**

الملحوظة: -

١. تم إعداد المركز المالي في ٢٠٢٠/٩/٣٠ بأرصدة افتتاحية لم يتم اعتمادها من الجمعية العامة حتى تاريخ إعداده ويرتبط بذلك عدم تأثر أرصدة المركز المالي في ٢٠٢٠/٩/٣٠ بتوزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٩ / ٢٠٢٠ نظراً لإنتعقاد الجمعية العامة للشركة لاعتماد قوائمها المالية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٨.

الرد: -

تم اعتماد المركز المالي للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ من الجمعية العامة للشركة في ٢٠٢٠/١١/٢٨ وتم إعداد المركز المالي في ٢٠٢٠/٩/٣٠ في ضوء الارصدة الافتتاحية المعتمدة وقد تم اثبات قيمه توزيعات الارباح العام المالي ٢٠١٩ / ٢٠٢٠ خلال شهر نوفمبر بموجب التسوية العامة رقم (٨٤٣).

الملحوظة: -

٢. أظهرت القوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ خسائر بنحو ٤١,٢٣٦ مليون جنيه مقارنة بالمخطط بموازنتها عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ عن ذات الفترة والمستهدف عنها ربح بنحو ١٦٠ مليون جنيه مما يستلزم توضيح أسباب ومبررات عدم تحقيق المستهدف عن الفترة.

الرد: -

يرجع ذلك لما يلي: -

- عدم بيع ٢٧ وحدة كانت مستهدفة خلال الربع الاول من السنة نتيجة لا يقاف بيع الوحدات السكنية لقيام الشركة بإعادة التسعير لبعض من مشروعات الشركة التي كانت مستهدفة ببيعها خلال الربع الاول
- عدم بيع اية من مساحات الأراضي التي كانت مستهدفة ببيعها خلال الربع الاول حيث جاري حاليا الاعداد لبيع مساحة ٢٧٠ فدان خلال الربع الثالث من العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١
- اثبات الحد الأدنى المضمون من الايرادات مع شركة سوديك بعد تعديله بجلسه ٢٠٢٠/٧/٢٧ بفارق قدره ٣٣,٣٣٤ مليون جنيه عن المدرج بالموازنة ٢٠٢٠/٢٠٢١.

الملحوظة: -

٣. استمرار عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠٢٠/٩/٣٠. يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة.

الرد: -

إن ملكية الشركة للأراضي والعقارات الخاصة بها ثابتة بموجب عقود موثقة وحقوق امتياز صادرة لها وطبقاً للقرار الجمهوري بقانون رقم ٢٨٥ لسنة ١٩٦٠ الخاص بتأميم شركة سكك حديد مصر الكهربائية ووحدات عين شمس ونقل أصولها وخصومها الى مؤسسة ضاحية مصر الجديدة والتي تحولت الى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٩٠٧ لسنة ١٩٦٤ الصادر في ١٩/٩/١٩٦٤.

كما أن ملكية الشركة للأراضي بالمدن الجديدة (مدينة هليوبوليس، القاهرة الجديدة) ثابتة عن طريق الايداع بالشهر العقاري طبقاً للقرارات الجمهورية الصادرة بتخصيص هذه الأراضي للشركة وهو إجراء كافي في الوقت الحالي لحين استكمال تعميمها وبالتالي السير في إجراءات التسجيل التفصيلي.

بالنسبة لإجراءات تسجيل ارض هليوبوليس الجديدة.

صدر القرار الجمهوري رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠١٧ والخاص بنقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة الى مدينة الشروق وكذا القرار الجمهوري رقم (١٦٥) لسنة ٢٠١٩ وجارى شهره عن طريق الايداع لحين موافاتنا خرائط موقع (رسم كروكي) وعدد (٢) رسم موقع موضح به احداثيات المدينة ولم يصلنا الرد حتى تاريخه من الجهات التي تم مراسلتها .

بالنسبة لارض القاهرة الجديدة (هليوبارك).

فهي مشهرة عن طريق الايداع تحت رقم (١٦٧٣) لسنة ٢٠٠٤ شمال القاهرة.

بالنسبة لارض مدينة العبور.

فقد تم التقدم بعدة طلبات لتسجيل منطقة العبور وقام الجهاز بالمطالبة بمبالغ مالية وجارى توفير الأوضاع مع جهاز المدينة وعند الانتهاء من التسوية مع الجهاز سوف يتم استكمال باقى الإجراءات اللازمة للتسجيل.





احمد جابر
٢٠٢٠

-٢-

الملاحظة:-

٤. تضمن حساب الاستثمارات في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٢٤ مليون جنيه تمثل قيمة المتبقي من مساهمة الشركة في رأس مال شركة " النصر للتطوير العقاري " بنسبة مساهمة ١٠٪ من قيمة رأس مالها بعد بيع نصف حصتها لشركة زهراء المعادي.

نوصي دراسة جدوى الاستمرار في الاحتفاظ بذلك الاستثمار في ظل عدم تحقيق أي عائد عنه حتى تاريخه واتخاذ ما يلزم في ضوء ذلك.

الرد:-

بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢ ورد خطاب من شركة زهراء المعادي للاستثمار العقاري والتعمير يفيد بأنه نظرا للظروف الحالية ونقص السيولة المالية بالإضافة الى الالتزامات المالية المستحقة على الشركة المذكورة خلال العام ولعدم وضوح الرؤية خلال الفترة القادمة فقد قرر مجلس إدارة الشركة المذكورة بجلسته المنعقدة في ٢٠٢٠/٣/٣٠ الاكتفاء بشراء نسبة ١٠٪ من رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري من حصة مساهمة شركة مصر الجديدة حيث تم سداد ١٢ مليون جنيه بتاريخ ٢٠١٩/٢/٤ بنسبة ٥٪ وتم سداد نسبة الـ ٥٪ المتبقية والبالغ قيمتها ١٢ مليون جنيه ليصبح إجمالي المسدد ٢٤ مليون جنيه هذا وقد تم عرض الامر على مجلس إدارة الشركة بجلسته بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٦ والذي قرر فيه الموافقة على طلب شركة زهراء المعادي مع تعديل قرار مجلس إدارة الشركة رقم (٢) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ بشأن هذا الموضوع .

والسبب في بيع الاسهم بالقيمة الاسمية يرجع الى أن شركة النصر للتطوير العقاري لم يكن لديها أي ميزانيات ولم تبدأ العمل بعد ولذلك قامت شركة مصر الجديدة ببيع الأسهم.

وبتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٥ ورد خطاب من شركة النصر للتطوير العقاري يفيد قيامها بتوزيع ارباح السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ على قسطين يستحق القسط الاول في ٢٠٢٠/١٢/٦ والبالغ ٩٧٦٥٠٦ جنيه وقد تم تحويله للشركة بموجب شيك رقم (٠٦٠٠٢٩٨٥٥) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٢.

الملاحظة:-

٥. تضمن الاستثمارات نحو ١٠٨ ألف جنيه قيمة استثمارات في سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي واستثمارات في أسهم مشتراه بشركات أخرى محل دعاوى قضائية متداولة. نوصي بالمتابعة القانونية للحصول على مستحقات الشركة.

الرد:-

- بالنسبة لمبلغ ١٠٨ ألف جنيه قيمة استثمارات في سندات حكومية طرف بنك الاستثمار القومي مقام بشأنها دعوى قضائية لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة ومازالت متداولة برقم ١٥٣٤٩ لسنة ١١٦ ق استئناف القاهرة ضد البنك الذي صدر حكم لصالحه وقد قامت الشركة بالطعن عليه امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسته حتى تاريخه.

- بالنسبة لمبلغ ١٧١ جنيه فهي تمثل قيمة استثمارات في أسهم شركات أخرى مشتراه قبل التأميم ومقام بشأنها دعوى تعويض برقم ١٠٦٦١ لسنة ٥٣ ق ضد السيد وزير المالية أمام محكمة القضاء الإداري وصدر حكم لصالح الشركة بجلسة ٢٠٠٨/٣/٤ بالزام وزير المالية برد مبلغ وقدره ٥٧٢٣١١ جنيه والفوائد القانونية حتى تاريخ السداد ومازالت الدعوى متداولة أمام محكمة القضاء الإداري العليا ومحالة لمكاتب خبراء وزارة العدل ولم يتم تحديد جلسته حتى تاريخه.

الملاحظة:-

٦. لم يتم تخفيض حساب الاستثمار العقاري بالتكلفة الدفترية للمحل رقم (٢) بالعقار رقم (١٢) شارع بيروت (بنك قناة السويس) والذي تم بيعه خلال الفترة على الرغم من إدراج قيمة البيع ضمن إيرادات المركز المالي في ٢٠٢٠/٩/٣٠. يتعين إجراء التصويب اللازم.

الرد:-

تم إجراء التصويب اللازم خلال شهر اكتوبر ٢٠٢٠ بموجب التسوية العادية رقم ١٩/١٨.

الملاحظة:-

٧. استمرار وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة والماسة من قبل الغير أو من مستأجري تلك العقارات والسابق الإشارة إليها بتقاريرنا السابقة. ونكرر توصيتنا باتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن.





احمد جابر
٢٠٢٠

- ٣ -

الرد :-

تم عمل حصر بالتعديلات وتم إبلاغها لحي مصر الجديدة نظرا لانه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر اثبات حالة بشأنها وتواصل الشركة متابعة هذا الموضوع مع الحي بالإضافة الى احوالة هذه التعديلات لقطاع الشئون القانونية بالشركة لاتخاذ الاجراءات القانونية المطلوبة وبالفعل صدرت بعض قرارات الإزالة وتم ازالة بعض التعديلات والشركة مستمرة في اتخاذ كل الاجراءات لازالة ما تبقى من تعديلات.

الملحوظة :-

٨. استمرار عدم قيام الشركة باستغلال جانب من أصولها كما يلي :-

- أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٧، ١٦٥٨ فدان رغم مرور أكثر من ٦ سنوات على صدور القرارين الوزاريين رقمي ١٢٠، ١٢١ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة والنادي مما قد يؤثر على مدى صلاحية القرارين المشار إليهما فضلاً عن إنفاق الشركة نحو ١٠٩ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الارتفاعات وصودر القرارين الوزاريين.
- مدينة غرناطة حيث شرعت في تجهيزها وتطويرها والانتهاه من المشروع، وتم الاستلام الابتدائي للمشروع في ٢٠١٩/٣/٢٨.
- منطقة الشولاند - حديقة الطفل بمساحة قدرها ٩١، ٥٨٢٣ م تقريباً تم ترسيه إيجارها في ٢٠١٩/١٠/١٦ على شركة إتقان جروب للتطوير والتنمية العقارية بقيمة إيجارية شهرية قدرها ١،٤٥٢ مليون جنيه بزيادة ١٠٪ سنوياً تراكمية ولمدة ٩ سنوات، إلا أنه حتى تاريخ انتهاء الفحص لم يتم الانتهاء من إبرام التعاقد.
- محطة وقود لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس الجديدة لا تعمل منذ سنوات وتمثل طاقة عاطلة. يتعين سرعة العمل على استغلال تلك الطاقات العاطلة بما يعود بالنفع على الشركة.

الرد :-

١- بالنسبة لأرض القاهرة الجديدة:

تم التوضيح في الاستراتيجية المعلنة من مجلس الإدارة الجديد والجمعية العمومية في ٢٧/١١/٢٠٢٠ خطة العمل بالنسبة لأرض هليوبارك التي تعتمد في الأساس على المشاركة مع أحد المطورين العقاريين وجارى حالياً التواصل مع بعضهم وسيتم البدء في إجراءات الطرح أوائل عام ٢٠٢١.

٢- بالنسبة لمدينة غرناطة:

تم استلام الابتدائي للمشروع وجارى حالياً استلامه نهائياً وجارى تجهيز اعدادها للطرح فور الاستلام النهائي تمهيدا لعرضها على مجموعة من المستثمرين بغرض اختيار أفضل العروض المتاحة لاستغلالها.

٣- بالنسبة لمنطقة الشولاند:

لم يتم استكمال التعاقد مع شركة إتقان جروب للتطوير العقاري الشركة المستأجرة لمنطقة الشولاند نظرا لعدم تمكين رئيس مجلس ادارة الشركة من التوقيع على العقد لوجوده خارج البلاد وظروف توقف حركة الطيران في ظل جائحة كورونا وطلب مهلة للتوقيع على العقد وجارى حالياً مراجعة الرسومات حتى يمكن إعطاء موافقة من شركة مصر الجديدة والتأكد من جدية المستاجر ومن ثم التوقيع على العقد.

٤- بالنسبة لمحطة الوقود بمدينة هليوبوليس:

تم إيقاف العمل بها لحين صدور ترخيص من وزارة البترول وذلك لعدم الحصول على تقرير من الدفاع المدني لتأمين المحطة وهو ما لم توافق عليه ادارة الدفاع المدني التعامل مع مدينة هليوبوليس مقابل قرار التبعية لجهات من اجهزة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز الشروق) وجارى حالياً الحصول على موافقة الدفاع المدني حتى يمكن استغلال مساحات الاراضى وتشغيل المحطة.

الملحوظة :-

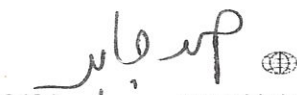
٩- استمرار وجود نزاع على أرض فضاء غير معمرة شرق الطريق الدائري بمساحة ٢٢٦٢٣٥٧ م (٥٣٨،٦ فدان) تعذر جردها من قبل لجنة الجرد لشغلها من قبل وحدات عسكرية من الجيش ومعسكر للأمن المركزي وقد ورد للشركة كتاب الأمانة العامة للقوات المسلحة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ رداً على كتاب الشركة رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ بأن الأرض مملوكة للقوات المسلحة بموجب عقد موثق بالشهر العقاري. يتعين متابعة الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن حفاظاً على ممتلكات الشركة.



28 Ibrahim El Aany, M. Al Gadida



(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424



www.hhd.com.eg

احمد جابر
٢٠٢٠

-٤-

الرد:-

- بالنسبة للأرض المتنازع عليها مع وزارة الداخلية بالكيلو ٢٠ حتى الكيلو ٢٢,٥ طريق السويس الصحراوي فيوجد طعن رقم ٣٠٠٢١ لسنة ٥٧ ق أمام المحكمة الادارية العليا مقام من الشركة ضد وزير الداخلية واخرين بطلب الحكم بالغاء حكم أول درجة التقاضى برفض الدعوى والقضاء مجددا بأخلاء وتسليم قطعة الأرض ولم يتم تجديد جلسة له حتى الآن.

- كما يوجد طعن رقم ٤٧٤٨٦ لسنة ٦١ ق أمام المحكمة الادارية مقام من الشركة ضد وزير الداخلية واخرين بطلب الحكم بمحو وشطب التسجيلات التي تمت على قطعة الأرض.

- أما بالنسبة للأرض المملوكة للقوات المسلحة بموجب عقد موثق بالشهر العقاري فلا يوجد له ملف بالقطاع القانوني وسيتم العمل على استكمال المستندات بشأن هذه الأرض لاتخاذ الاجراءات القانونية.

الملحوظة:-

١٠- استمرار عدم تنفيذ الشركة للحكم القضائي النهائي والبات بشأن أرض السيد / فتحي فهمي عبد الحليم رابع بمساحة ١٠٠ فدان والصادر من محكمة النقض في الطعن رقم (٤٨٦٤) لسنة ٨٩ ق برفض استئناف المتعدي على حكم الطرد الصادر في الدعوى رقم (٥٦٢٩) لسنة ١٩٩٧ مدني كلى شمال القاهرة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٣٠ وفى الاستئناف رقم (٧٥٤٩، ٦٦٨٤) لسنة ٢١ ق وجارى تنفيذ الحكم. يتعين متابعة تنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة من محكمة النقض في الطعن رقم (٤٨٦٤) مع إتخاذ إجراءات تسجيل أراضي الشركة توثيقاً لملكية الشركة لتلك الأراضي.

الرد:-

تم اعلان الحكم المزيل بالصيغة التنفيذية لكافة الخصوم وجارى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية نحو التنفيذ الجبرى واستلام الأرض وتسليمها للشركة مع الاحاطة بأن الاشكال المقام من ورثة / فتحي فهمي قضى فيه بالرفض والاستمرار فى التنفيذ.

الملحوظة:-

١١- ما زالت الشركة لم تقم بحسم الخلافات على الأراضي المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض مدينة هليوبوليس الجديدة البالغ مساحتها ٨٦١٧٧,٥٧ م٢، والأراضي المنزوع ملكيتها من القاهرة الجديدة بمساحة ٣٦,٨٣٠ فدان بما يعادل ١٥٤٦٨٦ م٢، الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار رقم (١٩٥) لسنة ٢٠١٩ وفقاً للمحضر المؤرخ ٢٠١٧/٢/١٩ عند الاستلام، والتي وردت مطالبة به من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة الشروق) بنحو ٩٨٧ مليون جنيه. وقد قامت الشركة بمخاطبة كل من رئيس الشركة القابضة للتشييد والتعمير والذي قام بمخاطبة السيد / وزير قطاع الأعمال لمحاولة الوصول إلى تسوية هذا الخلاف. نوصى بسرعة حسم الخلاف مع موافاتنا بما تم في هذا الشأن لما لذلك من أثر على القوائم المالية ونتائج الأعمال.

الرد:-

تم اعداد مذكرة تفصيلية الى السيد المهندس/ رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة وذلك لعرضها على السيد وزير قطاع الاعمال وذلك لتسوية ذلك المسطح فى ضوء ما تم نزع ملكيته من طرق الكبارى ومحطه القطار المكهرب وخطوط الضغط العالي.

أما بالنسبة لأرض القاهرة الجديدة يتم حالياً حصر المساحات نظراً لوجود أعمال جديدة بجوار الأرض تمهيداً للعرض على الجهات المعنية.

وجارى متابعة الموقف مع الشركة القابضة والوزارة المعنية.

الملحوظة:-

١٢- لم تتضمن القوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ الآثار المترتبة على نزع ملكية أرض الشركة المؤجرة لهيئة النقل العام (ورش وحظائر المترو في المازة والدراسة) وذلك ضمن مشروع توسعه شوارع مصر الجديدة. يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية والمطالبة بالتعويضات المستحقة للشركة نظير ذلك من الجهات المعنية.

الرد:-

جارى متابعة هذا الموضوع عن طريق الشئون القانونية بالشركة وسيتم موافاتكم بالإجراءات التي اتخذتها الشركة فى هذا الشأن مع الاحاطة بأنه لم يصدر حتى الان قرار بنزع ملكية هذه الأرض حتى يتم الطعن على القيمة واستيفائها من الجهة النازعة وان العلاقة قائمة مع الهيئة بموجب عقد إيجار لتلك الأراضي عند صدور قرار بفصل المرافق سنة ١٩٩١.

الملاحظة:

١٣- نوصى بإعادة النظر في الموافقة على بيع حصة شركة مصر الجديدة (جولدن بارك - العبور) بنفس تكلفة الشراء البالغة نحو ١٠٨ مليون جنيه للشركة صاحبة حصة ٧٥٪ (شركة التشييد للتطوير العقاري) بناءً على طلبها في ٢٠٢٠/٣/١٥ والذي وافق مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عليه في جلسته ٢٠٢٠/٧/٢٧ ونكرر ما سبق الإشارة إليه بتقريرنا عن فحص القوائم المالية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ من عدم تضمين تلك القيمة لأعباء تمويل شراء هذه الحصة مضافاً إليها عائد مقبول عن تجميد استثمارات الشركة في هذا المشروع على مدى ٣ سنوات بالإضافة لتحقيق هامش ربح مجزى عن عملية البيع وأن الاستمرار في الموافقة على عملية البيع بالقيمة المذكورة يعكس إهداراً للمال العام قد يستلزم المساءلة .

الرد:-

تم اسناد عمل إعادة دراسة جدوى الاستمرار في مشروع (جولدن بارك - العبور) الى الشركة الاستشارية لإدارة المشروعات والتي اتضح منها ان القيمة الحالية لاجمالي صافي حصة الشركة في أرباح المشروع هي ٩٢,٢ مليون جنيه وقد تم عرض نتيجة هذه الدراسة ومقارنتها بالعرض المقدم من شركة التشييد للتطوير العقاري لشراء ارض العبور مقابل ١٢٠ مليون جنيه على أقساط وبقية حالية تعادل ١٠٩,٢ مليون جنيه على مجلس إدارة الشركة بموجب المذكرة رقم (١٨٨) بجلسته المنعقدة في ٢٠٢٠/١٢/٣٠ وقد وافق المجلس بأغلبية الأعضاء على قرار البيع مقابل ١٢٠ مليون جنيه وبذلك يكون سعر البيع الجديد محمل بقيمة اعباء تمويل الشراء مضافا اليه عائد مقبول.

الملاحظة:

١٤- بلغ ما أمكن حصره من قيمة متأخرات العملاء (أراضي - مباني - إيجارات) في ٢٠٢٠/٩/٣٠ نحو ١٤١,٦٤٧ مليون جنيه طبقاً للبيان المقدم لنا من الشركة يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ (أراضي ومباني) وتاريخ البعض الآخر منذ السبعينيات (إيجارات) وقد تبين عدم إتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء في حينه. ونكرر توصيتنا ببحث تلك المديونيات والعمل على سرعة تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية في ظل ما تعانيه الشركة من ضعف السيولة، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة.

الرد:-

هناك العديد من المستأجرين يقوموا بعرض الاجرة بإنذارات على يد محضر اما لامتناع الشركة عن استلامها او لوجود منازعه بين بعض الورثة وبعضهم وهو ما نتج عند ذلك المبلغ دفترية ويتم بحثها مع الشئون القانونية وكيفية استعادة تلك المبالغ واتخاذ الإجراءات القانونية حيالها هذا حيث كان هناك تعاقد مع شركات تحصيل لمتابعة تحصيل مستحقات الشركة لدى العملاء وذلك في إطار سعى الشركة لتنظيم السيولة النقدية وهذه الشركات كانت متخصصة في تحصيل الديون. هذا ويتم متابعة كافة متأخرات العملاء شهريا ودراسة الموقف القانوني وإداء شركات التحصيل ودراسة مدى تعرض هذه المديونيات للإضمحلال وجارى اعداد تشكيل لجنة للتحصيل الذاتي بمعرفة الشركة.

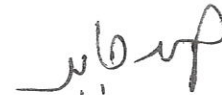
الملاحظة:

١٥- استمرار تضمين متأخرات عملاء إيجارات نحو ١١١,٩٨٩ مليون جنيه (بخلاف غرامات التأخير وضريبة القيمة المضافة) قيمة المديونية المستحقة على شركة " ماجيك دريمز " مستأجر كازينو الميريلاند، ونحو ٤٩ مليون جنيه دانناً بالحسابات الدائنة وذلك لعدم التزام المستأجر بإنهاء المشروع وافتتاحه بتاريخ أقصاه ٢٠١٨/٩/٣٠ طبقاً لما تم الانتهاء إليه بمحضر اجتماع اللجنة الخاصة بأمانة الدفاع في ٢٠١٧/٩/٢٦ وكذا محضر الاجتماع مع وزير قطاع الأعمال العام في.

٢٠١٨/٧/١٠ بالإضافة إلى قيام شركة مصر الجديدة في ٢٠١٩/٧/١٥ بتعديل أقساط الجدولة لتكون بفائدة متغيرة وأقساط متغيرة طبقاً لما هو متاح من تدفقات نقدية للمستأجر خلال أربع سنوات باجمالي نحو ١٣٢,٩٧٨ مليون جنيه بدلاً من فائدة ثابتة بنسبة ١٥,٧٥٪ وإعفائه من غرامات التأخير الخاصة بهذا المبلغ وكذلك إعفائه من تحرير شيكات بقيمة أقساط الجدولة.

بالرغم من كل ما سبق لم يلتزم المستأجر بتلك الجدولة مما حدا بمجلس إدارة الشركة بتفويض المستشار القانوني باتخاذ كافة الإجراءات لتفعيل الصيغة التنفيذية بالعقد وهو ما لم يتم حتى تاريخه. يتعين موافاتنا بأسباب ما تقدم من إعادة الجدولة دون الرجوع إلى اللجنة المشكلة من بعض أجهزة الدولة وتأخر الشركة في تفعيل الصيغة التنفيذية واسترداد العين المؤجرة واستغلالها بما يعود بالنفع على الشركة خاصة في ظل ما تعانيه الشركة من مشاكل كبيرة بسبب ضعف السيولة النقدية.





احمد جابر
٢٠٢٠

الرد:-

- تم اعادة جدولة المديونيات المستحقة على شركة ماجيك مستأجرة كازينو الميريلاند وذلك بناءا على طلب الشركة المذكورة في ٢٠١٩/٧/٨ وقد تم عرضه على مجلس الادارة بموجب المذكرة رقم ٢٦٦ بالتميرير في ٢٠١٩/٧/١٥ حيث طلبت الشركة المستأجرة في طلبها بتعديل أقساط الجدولة لتكون بفوائد متغيرة واقساط متغيرة طبقاً لما هو متاح من تدفقات نقدية للشركة المستأجرة التي تلتزم بسدادها في مواعيدها المحددة بالجدولة.
- وقامت الشركة المستأجرة بسداد شهري يناير وفبراير من الجدولة فقط ونظرا للظروف الاقتصادية الحالية وحدثت مشكلة كورونا لم يلتزم المستغل بهذه الجدولة.
- وقد حاول المستثمر التواصل مع الشركة لرغبته في إعادة الجدولة مرة أخرى لمنحة فرصة في استكمال المرحلة الأولى التي تمكنه من افتتاح جزء من المشروع وحصوله على ايراد يمكنه من استكمال المشروع وعدم الدخول مع الشركة في مشكلة قانونية وفي حالة عدم تحقيق ذلك سيتم رفع الامر الى اللجنة المشكلة من بعض أجهزة الدولة.
- حيث انه بتفعيل الصيغة التنفيذية الواردة بالعقد بين الطرفين فيحق للشركة ان تحصل على الانشاءات التي انشاءها المستثمر مما قد يؤدي الى قيام المستاجر لرفع دعوى قضائية قد تغل يد الشركة في ان تستطيع اكمال المشروع بنفسها وتدخل في مشكلة ليس حلها بالبسيط.

الملحوظة:-

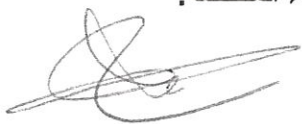
- ١٦- بلغ رصيد عملاء أراضي مشاركة (سوديك) في ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ٧١،١٧٤ مليون جنيه يمثل باقي قيمة الحد الأدنى المضمون المعدل للإيراد غير المسدد حيث تبين ما يلي:-
- استمرار مخالفة شركة مصر الجديدة للبند رقم (١٨) من العقد المبرم مع شركة سوديك بالرغم مما تعانيه الشركة من عجز في السيولة.
- استمرار عدم قيام شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان بالمخالفة للبند ٢/١٠ من عقد المشاركة فضلاً عن عدم قيام الشركتين (مصر الجديدة وسوديك) بالتعاقد مع استشاري هندسي مشترك طبقاً للبند (٦) من العقد فضلاً عن عدم تقديم تقارير متابعة التنفيذ طبقاً للبند (١٢) من العقد.
- يتعين الالتزام بنود العقد السابق الإشارة إليه في ظل ما تعانيه الشركة من ضعف في السيولة مما قد يستوجب تحديد المسؤولية.

الرد:-

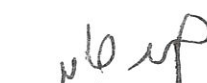
- ١- بالنسبة لمخالفة الشركة للبند رقم ١٨ من العقد المبرم مع شركة سوديك.
- تم زيادة مدة سداد الحد الأدنى المضمون لينتهي في عام ٢٠٣٧ بدلا من عام ٢٠٣٦ فيراعى ان سداد الحد الأدنى المضمون هو مارس ٢٠١٨ طبقا لما تم الاتفاق عليه بعقد الشراكة من احتساب الحد الأدنى بعد مرور سنة من تاريخ التوقيع على العقد الحاصل في ٢٠١٦/٣/٣ ليبدأ حساب الحد الأدنى ٢٠١٧/٣/٣ ويسدد في ٢٠١٨/٣/٣ ومن ثم تكون اخر سنة ٢٠٣٧ وذلك طبقا للبند ١٨ بالعقد فقره ١.
- ٢- بالنسبة لخطاب الضمان:
- طبقا للبند العاشر بالتعاقد المبرم بين شركة مصر الجديدة وشركة سوديك بالإضافة الى الاجتماعات التنسيقية التي تمت في هذا الصدد واخطارنا الرسمي لشركة سوديك بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٢ بأن خطاب الضمان سيتم اصداره بناءا على ان تقوم شركة سوديك بتعديل الجدول الزمني للمشروع بمراحله الثلاثة وكذلك دراسة الجدوى وفور اعتماد شركة مصر الجديدة الجدول الزمني المذكور يتم اصدار خطاب ضمان مشروط بتنفيذ اعمال كل مرحله.

الملحوظة:-

- ١٧- بلغ صافي رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠٢٠/٩/٣٠ نحو ١٦٦،١٦٥ مليون جنيه وقد تضمنت:-
- نحو ١٣٠،٥١٨ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض عملاء حوالات الحق منذ عدة سنوات سنوات سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك.
- نحو ٢١،٦٨٩ مليون جنيه عهد طرف بعض شركات الكهرباء عن مقايسات أعمال خاصة بمشروعات الشركات منها نحو ١٦،٧٧٥ جنيه مرحل من سنوات.
- نحو ١٠،٣٢١ مليون جنيه تمثل رصيد تأمينات لدى الغير أغلبها متوقف منذ سنوات.
- نحو ٢،١٦٤ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء.
- نحو ١٥٧ ألف جنيه رصيد متوقف للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية مرحل منذ سنوات بالمخالفة لطبيعة الحساب.
- يتعين موافاتنا بسبب الفرق المشار إليه وبحث تلك المديونيات واتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وإدراج ما يتم ارتداده من الشيكات بحسابات العملاء المختصة.







الرد:-

- ١- بالنسبة للاقساط المتأخرة على بعض عملاء حوالات الحق:
فانه طبقا لعقود حوالات الحق فإن الشركة ملزمة بسداد الاقساط في مواعيدها ويتم تحصيل الاقساط من العملاء بغرامات تأخير بعد ذلك ومعظم العملاء المتأخرين في السداد تم احوالهم للشئون القانونية في حينه وعقب توقفهم عن السداد لاتخاذ كافة الاجراءات القانونية.
- ٢- بالنسبة لرصيد العهد طرف بعض شركات الكهرباء.
سيتم عمل التسويات اللازمة وتحويلها لحساب الموردين حين الانتهاء من الاعمال وتحديد مركز التكلفة الواجب التحميل عليه وذلك خلال الربع الثالث من العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١.
- ٣- باقى الارصدة المدينة المذكوره بالملحوظة سيتم عمل اللازم بشأنها وذلك من خلال اللجنة التي تم تشكيلها بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٧ لدراسة كافة الارصدة المدينة والتي من المقرر الانتهاء من اعمالها خلال الربع الثالث ٢٠٢٠/٢٠٢١.

الملحوظة:-

- ١٨- لم تتضمن الحسابات المدينة الأخرى نحو ٢٤ مليون جنيه قيمة متأخرات عملاء حوالات الحق عن شهر يوليو تم تأجيل سدادها للبنك ولم يتم تعليقها بحساب الارصدة المدينة الأخرى بالخطأ.
يتعين تصويب الخطأ وإظهار رصيد الحساب على حقيقته.

الرد:-

تم اجراء التصويب اللازم بموجب تسويات بيع الاراضى ارقام (١-٢-٣) خلال شهر ديسمبر سنة ٢٠٢٠.

الملحوظة:-

- ١٩- استمرار تضمين رصيد حساب الموردين - شركات مقاولات - (شاذ) في ٢٠٢٠/٩/٣٠ مديونية مستحقة بنحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما تم سدادها للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيلي جيكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٨ لقطعة أرض بمساحة ٣١٠٧ متر مربع بشارع العزيز بالله بالزيتون وقد طلبت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة ورد ما سبق سدادها من تحت حساب ثمن الأرض ووافق مجلس إدارة الشركة العامة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ على طلب الشركة بالتخراج السلمي إلا أنه حتى تاريخ الانتهاء من الفحص لم يتم استرداد القيمة.
- وفى ضوء ما أفادت به الشركة بردها على تقاريرنا التفصيلي على القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بأنه تم تكوين مخصص بنسبة ٤٠٪ من المديونية المستحقة على شركة إيلي جيكت بنحو ٨,٧٠٠ مليون جنيه وأنه سيتم تعزيزه لاستكمال كامل المديونية مما يعد اعتراف بعدم قدرة الشركة على استئداء المبلغ المذكور.
- ونكرر التوصية ببحث وتحقيق أسباب عدم استرداد الشركة لهذه القيمة، مع ضرورة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة باستئداء حق الشركة توفيراً للسيولة فى ظل الظروف التي تمر بها الشركة.

الرد:-

بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١ قامت الشركة بأرسال خطاب الى الشركة القابضة للتشييد والتعمير للتنبيه على شركة إيلي جيكت بموافاتها بشيكات بنكية بالمبالغ المستحقة للشركة مضافا اليها الفوائد البنكية حتى تاريخ السداد حيث جارى حاليا تشكيل لجان من الشركة القابضة لدمج شركة إيلي جيكت مع شركة هايدليكو وسوف يتم زيادة راس مال الشركتين وبالتالي معالجة الديون الخاصة بهذه الشركات لاي جهات أخرى ومنها قيمة المديونية المستحقة لشركة مصر الجديدة المذكوره بعاليه وجارى متابعة هذا الامر مع الشركة القابضة.

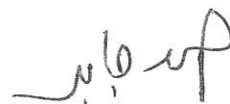
الملحوظة:-

- ٢٠- تضمين الحسابات الدائنة نحو ١٦٤,٠٠٩ مليون جنيه تمثل تأمينات للغير، أمانات أخرى أراضي، إيداعات عملاء بالبنوك لم يستدل على أصحابها، رصيد حساب شيكات ملغاه، رصيد كوبونات لم يتقدم أصحابها للصرف وكذا أرصدة راكدة ومتنازع عنها قضائياً بحساب الموردين (دائن).
- يتعين إجراء التحليل اللازم لكافة الأرصدة الدائنة حتى يتسنى التحقق من تلك الالتزامات والوقوف على مدى انتفاء الغرض منها على أن يتم دراستها بالإدارة القانونية من حيث خضوعها للتقادم القانوني تنفيذاً لنص المادة (١٤٧) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ من حيث ضرورة إيلولتها لوزارة المالية.

الرد:-

سيتم عمل اللازم من خلال اللجنة التي تم تشكيلها لا جراء التحليل اللازم لكافة الارصدة الدائنة وسيتم عرضها على الشئون القانونية بالشركة لدراسة مدى خضوعها للتقادم القانوني.





احمد جابر
٢٠٢٠

-٨-

الملحوظة: -

٢١- تضمن حساب الأرصدة الدائنة في ٢٠٢٠/٩/٣٠ نحو ١,١٦٥ مليون جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحالات الحق. يتعين تلبيتها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم.

الرد: -

تم إجراء التصويب اللازم بموجب التسوية العادية رقم (١٢) خلال شهر ديسمبر سنة ٢٠٢٠.

الملحوظة: -

٢٢- تضمن حساب الموردين الشاذ نحو ٤٢,٦١٩ مليون جنيه أرصدة متوقفة متنازع عليها قضائياً. يتعين البحث والدراسة لتلك الأرصدة الراكدة مع مراعاة الاضمحلال الذي لحق بها واتخاذ اللازم في ضوء ذلك.

الرد: -

سيتم اتخاذ اللازم في ضوء ما تسفر عنه أعمال اللجنة المشكلة والخاص بدراسة كافة الارصدة المدينة والدائنة.

الملحوظة: -

٢٣- تحملت الشركة أعباء تمويلية (فوائد مدينة) بلغت في ٢٠٢٠/٩/٣٠ نحو ٥٦,٥٤١ مليون جنيه (نحو ٢١,٤٨٣ مليون جنيه فوائد بنوك سحب على المكشوف خلال العام، نحو ٣٥,٠٥٢ مليون جنيه فوائد قرض بنك القاهرة خلال العام، نحو ٦ آلاف جنيه فوائد قروض بنك الاستثمار القومي خلال العام) فضلاً عن تحمل الشركة فرق أعباء إيجار تمويلي بنحو ١١,٩٣٧ مليون جنيه.

يتعين إعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يحمل الشركة بأقل أعباء ممكنة.

الرد: -

سيتم إعادة هيكلة الشركة مالياً ومن ضمن استراتيجية الشركة مستقبلاً العمل على تخفيض المديونيات طرف البنوك واستخدام أسلوب التمويل **Project Finance** لتمويل المشروعات بدلاً من السحب على المكشوف وذلك لتقليل الأعباء التمويلية.

وقد تم الحصول على موافقة من الشركة القابضة لبيع مساحة ٢٧٠ فدان بمدينة هليوبوليس وسيتم الاعلان عنها خلال الربع الثالث من العام المالي الحالي حيث يتم استخدام حصيلة مبيعات الاراضي السابقة والحالية في تخفيض مديونيات البنوك على مدى عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ وتوفير مبالغ لتغطية خطة التطوير الحالية بالشركة بالإضافة الى تنشيط عمليه المبيعات في الفترة المقبلة لزيادة الإيرادات والحد من السحب المكشوف وأعباءه التمويلية الباهظة.

الملحوظة: -

٢٤- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ١,٢٨٢ مليون جنيه تتمثل في تأمينات، أجور، مصروفات أخرى متنوعة.

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثير قائمة الدخل بما يخصها لما لذلك من أثر على نتائج الأعمال.

الرد: -

هذه المصروفات تم قيدها خلال شهرى اكتوبر/ ونوفمبر ٢٠٢٠ حيث لم ترد المطالبات والفواتير الخاصة بهذه المصروفات من الجهات التي تتعامل معها الشركة الا بعد الانتهاء من أقفال حسابات شهر سبتمبر ٢٠٢٠ كما ان تحديد قيمة الحوافز والاجور الاضافية للعاملين بالشركة لا يتم بصفة نهائية الا بعد قيام قطاع الشئون الادارية بالشركة بمراجعة ايام العمل والاجازات والغياب وخلافه لجميع العاملين بالشركة مما يستغرق بعض الوقت الذي يتعدى فترة اعداد المركز المالي للشركة لذلك تم قيد هذه المصروفات خلال شهرى اكتوبر / ونوفمبر ٢٠٢٠.

احمد جابر

٢٠٢٠

الملحوظة: -

٢٥- بلغت إيرادات النشاط الجاري في ٢٠٢٠/٣/٣١ نحو ٣٨,٣٣١ مليون جنيه تبين بشأنها ما يلي: -
• لم تحقق الشركة المبيعات المستهدفة عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ بالموازنة عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ والبالغة نحو ٤٦٥,٧ مليون جنيه حيث لم تتضمن إيرادات النشاط الجاري في ٢٠٢٠/٩/٣٠ أي مبيعات للوحدات والأراضي وذلك نظراً لإيقاف بيع الوحدات السكنية ببعض المشروعات لحين إعادة تسعيرها واقتصر الإيراد على الحد الأدنى المضمون لعقد المشاركة مع سوديك وإيراد الإيجار التمويلي عن ذات الفترة.
يتعين توضيح أسباب ومبررات عدم تحقيق الشركة لخططها البيعة مع سرعة إنجاز مشروعاتها طبقاً للمخطط بموازنتها الاستثمارية.

الرد: -

يرجع ذلك الى ما يلي: -

- ١- وقف البيع من جانب الشركة نتيجة لقيام الشركة بإعادة التسعير لبعض المشروعات
- ٢- كان من المفترض قيام الشركة ببيع مساحات من الاراضى خلال الربع الاول والثانى من العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ ونتيجة لظروف السوق العقاري فقد تم التأجيل الى الربع الثالث من العام المالي وجارى حالياً الاعداد لجلسه مزاد لبيع مساحة ٢٧٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة.
- ٣- ومن خلال خطه التطوير التي تمت الموافقة عليها سيتم استكمال جميع مشروعات البنية التحتية والمرافق للمناطق التي تم تسليمها وايضا الانتهاء من مشروعات الاسكان الجارية والمتعاقد عليها وذلك قبل نهاية عام ٢٠٢١.

الملحوظة: -

أظهرت القوائم المالية إيرادات الحد الأدنى المضمون المعدل من عقد المشاركة مع شركة سوديك عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠ بنحو ٢٢,٥٤٢ ، في حين بلغت مبيعات الشركة حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ نحو ٢,٦٨٦ مليار جنيه ونكرر ما سبق الإشارة إليه بتقريرنا عن فحص القوائم المالية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ من عدم اعتماد ملحق العقد الخاص بالحد الأدنى المضمون المعدل ومراجعتنا من الشئون القانونية حتى تاريخ إعداد المركز المالي بخلاف الاستمرار في عدم سداد شركة سوديك لمبلغ ٦٠ مليون جنيه كشرط لإعادة الجدولة طبقاً لموافقة مجلس الإدارة في ٢٠٢٠/٧/٢٧ ، هذا فضلاً عن عدم وجود مجموعة دفترية لعملاء شركة سوديك لمتابعة أرصدهم والمحصل منها ، الأمر الذي يحول دون التحقق من صحة حصة شركة مصر الجديدة من الإيرادات (من حيث تجاوز الحد الأدنى المضمون من الإيراد أم لا) ومن ثم صحة المحقق من تلك الإيرادات.
يتعين سرعة موافاتنا بملحق العقد المعدل والمعتد للتحقق من صحة الإيرادات الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ مع إحكام الرقابة على إيرادات عقد المشاركة والالتزام ببند التعاقد.

الرد: -

- تم التوافق على كافة البنود وتم مراجعتها قانونياً واعتماده من مجلس الإدارة وسيتم موافاتكم بصورة من ملحق العقد المعدل فور التوقيع عليه.
- كما تم تحويل مبلغ ٦٣,٤٦٨ مليون جنيه باقى الحد الأدنى المضمون من الإيرادات لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ المعدل من مجلس الإدارة والبالغ قدره ١٥٥,٧٧٨ مليون جنيه.
- وبالنسبة للمجموعة الدفترية تم انشاءها بالادارة العامة للبنوك وجارى استكمالها.

الملحوظة: -

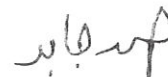
استمرار الشركة في عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيراداتها من نشاط الوحدات المباعة عن الثلاثة أعوام المالية السابقة ٢٠١٦ / ٢٠١٧ ، ٢٠١٨ / ٢٠١٩ ، ٢٠١٩ / ٢٠١٨ بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية (معيار رقم ١١ "الإيراد") كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته.
يتعين إجراء التصويب اللازم طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية في ضوء التزام الشركة بالمعيار الخاص بالإيرادات.

الرد: -

سوف يقوم القطاع المالي ابتداء من الربع الثالث لعام ٢٠٢٠/٢٠٢١ بعمل إعادة تسويه لثلاث ميزانيات سابقة طبقاً للمعايير المحاسبية بالكامل بلاضافه الى انه جارى نهو تسليم معظم الوحدات وسيتم نهو ذلك قبل ٢٠٢١/٦/٣٠.









- ١٠ -

الملحوظة: -

لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ بتغير الفائدة على الأقساط المستحقة عن مبيعات بعض الأراضي ذات الفائدة المتغيرة. يتعين حصرها وإجراء التصويبات اللازمة لما لذلك من أثر على القوائم المالية.

الرد: -

تم حصر الأقساط ذات الفائدة المتغيرة طبقا لسعر الكريدور بالبنك المركزي وسيتم إجراء التصويب اللازمة بشأنها خلال شهر ديسمبر ٢٠٢٠.

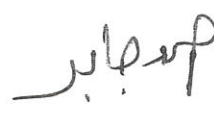
الملحوظة: -

٢٦ - استمرار عدم استكمال تضمين القوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ الآثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم (٦٣٦) في ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والذي سيترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة بتعليته لحساب الإيرادات خلال عام ٢٠١٦ / ٢٠١٧ والبالغ نحو ٣٥،٩٦٦ مليون جنيه قيمة رسوم ارتفاع مناسب لبعض العملاء دون تحصيلها أو إصدار تراخيص بها ولم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بها. يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية وإجراء الإفصاح الواجب.

الرد: -

المبلغ المذكور يتمثل في ٣ عدد قطع اراضى قامت الشركات المرخص لها بزيادة الارتفاعات بالاستفادة من تعليه الدور المتفق عليه وقامت بسداد قيمه الدفعات السنوية المستحقة عليه حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠.






احمد جابر ٢٠٢١